Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

997

Vragen van de leden **Bashir** en **Smaling** (beiden SP) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het instortingsgevaar van balkons en galerijen* (ingezonden 19 december 2014).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 13 januari 2015)

Vraag 1, 2 en 3
Wat is uw reactie op het luiden van de noodklok door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland voor constructies van tientallen flats in de regio Den Haag?[1]
Wat is uw reactie op de berichten over problemen met de betonconstructie van de Escampflat in Den Haag?[2]
Klopt het dat er meer problemen zijn met betonconstructies van balkons en galerijen? Zo ja, hoe groot is dit probleem?

Antwoorden 1, 2 en 3
Het vraagstuk over de constructieve veiligheid van galerijflats is reeds eerder aan de orde geweest. Naar aanleiding van de instorting van een galerij in Leeuwarden op 23 mei 2011, heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelatie (BZK) in 2012 een infoblad en een onderzoeksprotocol gepubliceerd over de veiligheid van galerijen en balkons[3]. Begin 2013 zijn alle gemeenten door het Ministerie van BZK op de hoogte gebracht van deze documenten. De gemeenten zijn hierbij geadviseerd om de eigenaren van galerijflats onderzoek te laten uitvoeren overeenkomstig het infoblad en protocol. Deze actie heeft er toe geleid dat bij veel oude galerijflats in Nederland al onderzoek is uitgevoerd en maatregelen zijn genomen. Het onderzoeksprotocol is eind 2014 aangepast op basis van de ervaring die sinds 2013 is opgedaan bij 150 onderzochte flatgebouwen.
In het aangehaalde artikel wordt door de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht gepleit voor een verplichte APK voor gebouwen. Ik ben geen voorstander van een APK voor gebouwen, omdat dit leidt tot een lastenverzwaring

[1] http://www.omroepwest.nl/nieuws/15-12-2014/bouw-en-woningtoezicht-nederland-luidt-noodklok-stel-verplichte-apk-voor-gebouwen-
[2] http://www.omroepwest.nl/nieuws/15-12-2014/bewoners-escampflat-den-haag-worden-bang-van-maatregelen-tegen-instorting-balkons
[3] http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/brochures/2012/10/26/infoblad-onderzoek-galerijvloeren-bij-flatgebouwen-bouwbesluit-2012.html.

ah-tk-20142015-997
ISSN 0921 - 7398
’s-Gravenhage 2015

voor gebouweigenaren. Wel heb ik sinds 1 januari 2015 de mogelijkheid gecreëerd om per ministeriele regeling een onderzoeksplicht in te voeren voor evidente veiligheidsproblemen bij gebouwen. Dit is geregeld met een wijziging van het zorgplichtartikel 1a in de Woningwet. Ik heb uw Kamer hier eerder over geïnformeerd (Kamerstuk 33 798, nr. 6). Toepassing van dit nieuwe instrument vergemakkelijkt de handhaving door gemeenten als een eigenaar niet zelf onderzoek wil uitvoeren. Mijn insteek is om dit nieuwe handhavingsinstrument in te zetten bij nieuwe veiligheidsproblemen en niet bij bestaande problemen waarbij in het verleden al acties in gang zijn gezet door eigenaren en gemeenten, zoals bij de onveilige galerijvloeren. Ik ben wel bereid om in overleg met de Vereniging Nederlandse Gemeenten te bezien of de inzet van dit nieuwe handhavingsinstrument een aanvulling kan zijn bij de aanpak van onveilige galerijen en balkons.

Vraag 4
Deelt u de mening dat de constructie van alle flatgebouwen uit de jaren »60 in Nederland gecontroleerd moet worden? Zo ja, hoe en op welke termijn gaat dit gebeuren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4
Ja, in het infoblad dat het Ministerie van BZK in 2012 heeft gepubliceerd (zie antwoord 1) worden gebouweigenaren ook opgeroepen op korte termijn onderzoek uit te voeren en worden gemeenten opgeroepen om hier op toe te zien. De verantwoordelijkheid voor een snelle aanpak ligt bij deze partijen. Indien uit het overleg met de Vereniging Nederlandse Gemeenten volgt dat inzet van het nieuwe handhavingsinstrument nodig is (zie antwoord 1), dan kan hieraan een termijn worden gekoppeld waarbinnen het onderzoek moet worden uitgevoerd.

Vraag 5
Op welke manier gaat u ervoor zorgen dat bewoners, van zowel koop- als huureenheden, beschermd zijn tegen instortingsgevaar?

Antwoord 5
De verantwoordelijkheid voor de veiligheid ligt bij de gebouweigenaren en gemeenten. De gemeente heeft de mogelijkheid om, wanneer de veiligheid in het geding is, de betreffende eigenaren aan te schrijven. Ik heb hierbij geen betrokkenheid.

Vraag 6
Hoe is het mogelijk dat de problemen niet eerder zijn geconstateerd, waardoor bewoners nu zijn geschrokken en worden geconfronteerd met extra kosten?

Antwoord 6
Sinds begin 2013 is het onderzoeksprotocol beschikbaar waarmee de veiligheid van galerijvloeren kan worden onderzocht (zie antwoord 1). Sinds 2013 is er dus de mogelijkheid de problemen te constateren en maatregelen te nemen. Het is vervolgens aan de eigenaar en gemeente geweest om snel onderzoek uit te voeren (zie antwoord 4).

Vraag 7 en 8
Wat is uw reactie op de betalingsproblemen door de plotselinge kosten voor eigenaren als individu, en Verenigingen van Eigenenaren (VvE) als collectief, voor de reparatie?
Wat gebeurt er als de VvE of individuele bewoners de kosten voor een reparatie niet kunnen dragen en daardoor het instortingsgevaar wordt vergoot?

Antwoord 7 en 8
Wanneer de VvE en de individuele leden de kosten van een reparatie niet kunnen dragen, kan de VvE een lening afsluiten bij een externe financier. De reparaties zullen immers moeten worden uitgevoerd. Bij het afsluiten van een lening kan de gemeente faciliteren zoals beschreven in antwoord 10.

Vraag 9
Op welke andere plaatsen in ons land zijn er betalingsproblemen bij VvE's door extra kosten voor het onderhoud van betonconstructies? Wanneer u dit antwoord niet kan geven, bent u dan bereid deze betalingsproblemen in beeld te brengen?

Antwoord 9
Een dergelijk overzicht is niet beschikbaar. VvE Belang, de belangenorganisatie voor VvE's, heeft aangekondigd een VvE-Barometer te zullen ontwikkelen. Ik heb VvE Belang een subsidie toegekend om de ontwikkeling van deze Barometer mogelijk te maken. Vragen over betalingsproblemen en onvoorziene kosten, zoals het onverwacht moeten herstellen van balkons of galerijen, krijgen hierin een plek.

Vraag 10
Kan een overheid garant staan of de kosten voorschieten om op die manier ervoor te zorgen dat mensen niet in een onveilige woning hoeven te wonen?

Antwoord 10
Wanneer externe financiering nodig is, dan kan een gemeente de VvE hierin gericht ondersteunen en adviseren (bijvoorbeeld via een VvE-balie). Een gemeente kan indien nodig en wenselijk eventueel ook zelf laagrentende leningen aanbieden. De rente van dergelijke leningen voor het onderhoud en herstel van de balkons en/of galerijen zijn overigens fiscaal aftrekbaar, waarmee de nettolasten lager zijn dan de brutolasten. Ook bestaat voor appartementseigenaren de mogelijkheid om, voor zover passend binnen de leennormen, voor het benodigde herstel een NHG-geborgde lening aan te gaan.